

GALA d.o.o. – u stečaju sa sjedištem u Čakovcu, Mihovljanska 89, OIB:56255748817, zastupano po Lidiji Lesar, stečajnoj upraviteljici iz Čakovca, OIB: 29389899347, imenovanoj Rješenjem TS Varaždin poslovni broj St-387/16-15 od 10.02.2017.godine

i

OTP banka d.d. OIB: 52508873833 sa sjedištem u Splitu, Domovinskog rata 61, zastupana po punomoćniku Ivanu Bogdanu, dipl.iur., iz Solina, Hektorovićeve ulica 38G, OIB: 57325488705, ranije SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA d.d., Split, Ruđera Boškovića 16., OIB:69326397242,

sklopili su dana 19.05.2020. godine slijedeći

SPORAZUM

Članak 1.

Ovaj Sporazumom stranke sklapaju temeljem odredbe čl.55. st.3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Članak 2.

Stranke sporazumno utvrđuju da je pred Uredom državne uprave u međimurskoj županiji, Ispostava Prelog, proveden postupak izvlaštenja nekretnina te je dana 11.02.2019. godine navedeno tijelo donijelo Djelomično rješenje, KLASA: UP/I-943-04/18-01/36, URBROJ: 2109-01-03-03-19-41 kojim je pod točkom 2. usvojen prijedlog trgovačkog društva Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb i određeno izvlaštenje nekretnina u k.o. Čakovec, uz istodobnu uknjižbu neotuđivog prava vlasništva RH i to:

- na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 7135, k.o. Čakovec (kčbr 286/1/1/2) – dvorište Mihovljanska ulica u površini 84 m², (kčbr.131/2), Etaža 1, 2 i 3, vlasništvo društva GALA d.o.o. Čakovec, Mihovljanska 89 (sada u stečaju), te,
- na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3849, čk. br. 287/2 - oranica Mihovljanska ulica u površini od 203 m² (kčbr. 129/2) vlasništvo GALA d.o.o. Čakovec, Mihovljanska 89, OIB:56255748817.

Prednje citiranim Djelomičnim rješenjem određena je i naknada izvlaštene nekretnine koja je utvrđena u ukupnom iznosu od 63.641,00 kuna (šezdeset tri tisuće šesto četrdeset jednu kunu).

Članak 3.

Stranke sporazumno utvrđuju da je tijekom postupka izvlaštenja povodom kojeg je doneseno Djelomično rješenje iz članka 2. ovog Sporazuma provedeno i vještačenje tržišne vrijednosti naknade za nekretnine opisane u članku 2. ovog Sporazuma i to po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dragutinu Gergelyu ing. arg., odnosno društvu Gerd d.o.o., Zagreb, Lupoglavska 5, te je sukladno Elaboratu nalaza i mišljenja građevinskog vještaka sa procjenom od 20.08.2018. godine vrijednost izvlaštenih nekretnina utvrđena kako slijedi:

- za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 7135, k.o. Čakovec, kčbr, 286/1/1/2 – dvorište Mihovljanska ulica, površine izvlaštenja od 84 m2 (kčbr.131/2) Etaže 1, 2 i 3, vlasništvo društva GALA d.o.o. Čakovec, Mihovljanska 89 - u iznosu od 21.969,12 kuna, od čega se iznos od 15.219,12 kuna odnosi na naknadu za nekretninu, dok se iznos od 6.750,00 kuna odnosi na naknadu za ogradu što prema vještačkom nalazu zaokruženo iznosi 21.970,00 kuna.
- za nekretnini upisanu u zk.ul.br. 3849, čk. br. 287/2 - oranica Mihovljanska ulica površine izvlaštenja od 203 m2 (k.č.br. 129/2) vlasništvo GALA d.o.o. Čakovec, Mihovljanska 89, OIB:56255748817 – u iznosu od 40.094,54 kune, od čega se iznos od 36.779,54 kuna odnosi na naknadu za tržišnu vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje, dok se iznos od 3.315,00 kuna odnosi na poboljšice što prema vještačkom nalazu zaokruženo iznosi 40.090,00 kuna.

Također, u odnosu na obje nekretnine provedeno je i vještačenje naknade za neamortizirana ulaganja u plodnost tla i naknade za štetu na uzgajanom usjevu i nasadu po stalnom sudskom vještaku za agronomiju i procjenu poljoprivrednog zemljišta, Branku Krnjaku, dipl.ing.arg koji je u odnosu na:

-nekretninu upisanu u zk.ul.br. 3849, čk. br. 287/2 - oranica Mihovljanska ulica površine izvlaštenja od 203 m2 (k.č.br. 129/2) utvrdio vrijednost nasada i naknadu za isto u iznosu od 199,00 kuna te .

-nekretninu upisanu u zk.ul.br. 7135, k.o. Čakovec, kčbr, 286/1/1/2 – dvorište Mihovljanska ulica, površine izvlaštenja od 84 m2 (kčbr.131/2) Etaže 1, 2 i 3, utvrdio vrijednost nasada i naknadu za isto u iznosu od 1.382,00 kuna.

Članak 4.

Stranke sporazumno utvrđuju da su temeljem Djelomičnog rješenja iz članka 2. ovog Sporazuma Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb kao predlagatelj izvlaštenja u Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb deponirale ukupnu naknadu za izvlaštene nekretnine u iznosu od 63.641,00 kuna i to temeljem Ugovora o kunskom namjenskom depozitu broj 1000587379, sve sukladno člansku 36. Zakona o izvlaštenju, o čemu je navedena banka izdala Potvrdu od 27.02.2019. godine.

Članak 5.

Stranke sporazumno utvrđuju da je na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3849, čk. br. 287/2 - oranica Mihovljanska ulica (k.č.br. 129/2) vlasništvo GALA d.o.o. Čakovec, Mihovljanska 89,

OIB:56255748817, a koja je bila predmet izvlaštenja u površni od 203 m² - upisano založno pravo prvog isplatnog reda u korist SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA d.d., Split, Ruđera Boškovića 16., OIB:69326397242, u ukupnom iznosu od 522.661,01 kuna (slovima: petstodvadesetdvijetisućesestošezdesetjednu kunu i jednu lipu), uvećano za ugovorene kamate, naknade i ostale troškove, a koja banka je pripojena OTP Banci d.d. OIB:52508873833 sa sjedištem u Splitu, Domovinskog rata 61, temeljem Ugovora o pripajanju od 13. lipnja 2018. i Aneksa Ugovora o pripajanju od 10. listopada 2018, koje su odobrile Glavna skupština Splitska banka d.d. odlukama od 28. lipnja 2018. i 25. listopada 2018. i Glavna skupština OTP Banka Hrvatske d.d. odlukama od 29. lipnja 2018. i 25. listopada 2018. godine.

Radi navedenog, stranke sklapaju ovaj Sporazum u svojstvu Gala doo u stečaju Čakovec kao vlasnika nekretnine i društva OTP Banka d.d. kao stvarni nositelj založnog prava na navedenoj nekretnini te suglasno utvrđuju da naknada za izvlaštenu nekretninu opisanu u ovom članku, u iznosu od 36.775,00 kuna (trideset šest tisuća sedamsto sedamdeset pet kuna) te u iznosu od 199,00 (sto devedeset devet kuna) pripada nositelju stvarnog prava, odnosno društvu OTP banka d.d. Split, dok iznos od 3.315,00 kuna koji se odnosi na poboljšice pripada društvu GALA doo u stečaju Čakovec.

Članak 6.

OTP Banka d.d. potpisom ovog sporazuma daje svoju suglasnost da Zagrebačka banka d.d. Zagreb novčana sredstva u iznosu od 36.974,00 kuna (trideset šest tisuća devetsto sedamdeset četiri kuna) te u iznosu od 3.315,00 kuna (tri tisuće tristo petnaest kuna) deponirana temeljem Ugovora o kunkskom nenamjenskom depozitu broj 1000587379, doznači na depozitni račun Trgovačkog suda u Varaždinu broj HR40 2390 0011 3000 0275 4, s pozivom na broj 220-387-2016 (za korist trgovačkog društva GALA d.o.o. Varaždin - u stečaju), a kako bi se predmetna novčana sredstva na ročištu za namirenje razlučnog vjerovnika, ovdje OTP Banka d.d. Split, sukladno odluci Trgovačkog suda u stečajnom postupku koji se pred istim vodi pod poslovnim brojem St-347/2016 Rješenjem o namirenju dodijelila nositelju stvarnog prava, odnosno ovdje društvu OTP Banka d.d. Split, sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Članak 7.

Stranke su suglasne da će sukladno odredbi članka 55.stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ovaj Sporazum ovjeriti kod javnog bilježnika.

Članak 8.

U znak prihvatanja prava i obveza po ovom Sporazumu stranke isti vlastoručno potpisuju.

Članak 9.

Ovaj Sporazum sastavljen je u jednom originalnom primjerku sukladno Zakonu o javnom bilježništvu.

GALA d.o.o. - u stečaju, Čakovec

GALA d.o.o.

U STEČAJU

OIB 56255748817

Lesar

Lidija Lesar, stečajna upraviteljica

OTP BANKA d.d., Split

 **otpbanka** d.d.
2246

[Signature]

Ivan Bogdan, dipl.iur., punomoćnik

Ja, javni bilježnik **Ilija Šarić**, Split, Hrvatske bratske zajednice 3a, potvrđujem da je stranka:

IVAN BOGDAN, OIB 57325488705, SOLIN, Hektorovićeve ulica 38G, kao opunomoćenik **OTP banka d.d.**, MBS 060000531, OIB 52508873833, Split, Domovinskog rata 61, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113095386 PP Solin, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u OPĆU PUNOMOĆ od 12.prosinca 2019.godine- ovjeren potpis u ovom uredu 12.12.2019. pod poslovnim brojem OV-7123/2019.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-2033/2020
Split, 20.05.2020.



Javni bilježnik
Ilija Šarić

OPĆA PUNOMOĆ

Ja, Bruno Biuk, OIB: 48783337669, kao član Uprave OTP BANKE d.d., Split, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833 (u daljnjem tekstu: Banka), opunomoćujem IVANA BOGDANA, dipl. iur., iz Solina, Bektarovićeve ulica 38G, OIB: 57325488705, broj osobne iskaznice 113095386, izdana u PP Solin, Višeg pravnog savjetnika u Odjelu naplate za pravne osobe da može u ime Banke potpisivati i podnositi na solemnizaciju (potvrdu), odnosno javnobilježničku ovjeru, sve:

1. Ugovore o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva ili zasnivanjem založnog prava, kao i njihove dodatke,
2. Ugovore o kupoprodaji Bančinih potraživanja, pristupanju dugu, ustupu tražbina-cesija i sl., kao i njihove dodatke, te izjave o potvrdi uplate tražbine i prijenosu instrumenata osiguranja na novog stjecatelja Bančinih potraživanja koji proizlaze iz tih ugovora i njegovih dataka,
2. Sporazume o prijenosu vlasništva ili zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine, kao i njihove dodatke,
3. Prijedloge za uknjižbu prijenosa vlasništva ili založnog prava u korist Banke, za glavne upise, zabilježbe, predbilježbe, napomene i to:
 - a) u zemljišno knjižne odjele nadležnog Općinskog suda;
 - b) u nadležne Službe upisa Financijske agencije koja vodi Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima;
 - c) kod nadležne Lučke kapetanije;
 - d) kod Središnje depozitarne agencije;
 - e) i kod drugih nadležnih tijela i organa kod kojih se upisuju prijenosi vlasništva i/ili založna prava u korist Banke na svim zakon predviđenim predmetima osiguranja,a temeljem kojih će se u korist Banke u postupku osiguranja tražbine pred sudovima, javnim bilježnicima i drugim nadležnim tijelima upisivati založna prava na pokretninama, nekretninama, brodovima, te založna prava na vrijednosnim papirima i poslovnim udjelima, kao i prijenosi vlasništva radi osiguranja novčanih tražbina Banke (fiducijarni prijenos vlasništva) na pokretninama, nekretninama, vrijednosnim papirima i poslovnim udjelima kao i na svim drugim zakonom predviđenim predmetima osiguranja.

Ova Opća punomoć vrijedi samo za upise založnog prava i prijenosa vlasništva po ugovorima o kreditu, garancijama, akreditivima i ostalim pravnim poslovima, te se ne smatra ovlaštenjem za odobravanje plasmana u ime Banke.

Također se temeljem ove Punomoći IVANA BOGDANA ovlašćuje da u ime Banke nakon naplate Bančinog potraživanja može izdavati i potpisivati brisovna očitovanja za brisanje gore navedenih založnih prava i prijenosa vlasništva upisanih u korist Banke na svim zakonom predviđenim predmetima osiguranja (nekretninama, pokretninama, vrijednosnim papirima, poslovnim udjelima i sl.). Ujedno se temeljem ove Punomoći IVANA BOGDANA ovlašćuje da može u ime Banke kao fiducijarnog vlasnika nekretnina potpisivati izjave temeljem kojih Banka daje suglasnost u postupcima izdavanja građevinskih i/ili lokacijskih dozvola, uređenja međa, potrebne suglasnosti za HEP, Vodoprivredu, HT mrežu i sl. te suglasnost za prijave prebivališta osobama koje žive na adresama na kojima se nalaze nekretnine na kojima Banka ima upisano fiducijarno vlasništvo i drugo.

Ova Punomoć se odnosi i na ovlaštenje za podnošenje tužbi, izjavljivanje žalbi, prigovora, prijedloga za ovrhu i njihovo povlačenje nakon namirenja Bančine tražbine, podnošenje prijave tražbina u stečajnom postupku, zaključivanje nagodbi, kao i zastupanja Banke u svojstvu tužitelja ili tuženika ili umiješača ili ovrhovoditelja ili ovršenika ili stečajnog/razlučnog vjerovnika u postupcima kod svih sudova, javnih bilježnika te drugih nadležnih tijela i organa na području Republike Hrvatske, te poduzimanje svih zakonom predviđenih radnji u tim postupcima radi naplate potraživanja Banke.

Ova Opća punomoć vrijedi do opoziva.
U Splitu, 12. prosinca 2019. godine

Bruno Biuk, član Uprave



Ja, javni bilježnik **Ilija Šarić**, Split, Hrvatske bratske zajednice 3a, potvrđujem da je stranka:

BRUNO BIUK, OIB 48783337669, SPLIT, HRVATSKE MORNARICE 1 H, kao član uprave **OTP banka d.d., MBS 060000531, OIB 52508873833, Split, Domovinskog rata 61**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114565268 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-7123/2019
Split, 12.12.2019.



Ja, javni bilježnik **Ilija Šarić**, Split, Hrvatske bratske zajednice 3a, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

OPĆA PUNOMOĆ - ovjerena pod brojem OV-7123/2019 dana 12.12.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 20 primjeraka. Podnositelj isprave je **BRUNO BIUK, OIB 48783337669, SPLIT, HRVATSKE MORNARICE 1 H**, kao član uprave **OTP banka d.d., MBS 060000531, OIB 52508873833, Split, Domovinskog rata 61**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114565268 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 45,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

Broj: OV-7124/2019
Split, 12.12.2019.



Ja, javni bilježnik **MIRJANA ZVONAREK**, Čakovec, Park Rudolfa Kropcka 2,
potvrđujem da je stranka:

GALA d.o.o. u stečaju, MBS 070032965, OIB 56255748817, Čakovec, Mihovljanska 89,
zastupano po stečajnom upravitelju **LIDIJA LESAR**, OIB 29389899347, ČAKOVEC,
TRAVNIČKA 26, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit.
Podnositelj pisma javnom bilježniku je osobno i po imenu poznata, a ovlaštenje za zastupanje
utvrdila sam uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3718/2020
Čakovec, 22.05.2020.



Javni bilježnik
MIRJANA ZVONAREK

Ja, javni bilježnik **MIRJANA ZVONAREK**, Čakovec, Park Rudolfa Krokea 2,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

SPORAZUM od 19.05.2020.g. - ovjerena pod brojem OV-3718/2020 dana 22.05.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke:
LIDIJA LESAR, OIB 29389899347, ČAKOVEC, TRAVNIČKA 26. Izvornu ispravu posjeduje
podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-3754/2020
Čakovec, 25.05.2020.



Javni bilježnik
MIRJANA ZVONAREK